

Mitage du territoire: une Initiative extrême

Philippe Angelozzi
Secrétaire général,
USPI Genève



Le 10 février, les Suisses seront amenés à voter sur l'Initiative populaire des jeunes verts contre le mitage. Cette Initiative jacobine, centraliste à la française comme c'est d'ailleurs souvent le cas concernant les questions touchant à l'aménagement du territoire dans notre pays, veut imposer une solution unique à l'ensemble du territoire suisse, sans tenir compte des spécificités cantonales. Les enjeux en matière de développement et d'aménagement du territoire, de marché du travail et de gestion des flux frontaliers, ne sont toutefois pas les mêmes à Bâle-Ville qu'à Unterwald.

Cette Initiative oublie également l'importante réforme de notre nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), adoptée par le peuple en 2013, qui a pourtant apporté des modifications majeures pour les cantons, en ancrant le prin-

cipe de «densification vers l'intérieur», cela notamment afin de protéger les surfaces agricoles.

Les Cantons doivent désormais adopter un Plan directeur cantonal dans lequel sont identifiées les zones à densifier, qui se trouvent principalement en périphérie urbaine, au bord des grands axes de communication. Le Grand Conseil genevois avait été le premier en Suisse à adopter son Plan directeur et à le soumettre à la Confédération. Cette dernière, suite à un contrôle drastique, a considéré que le quota minimal exigé de surfaces d'assolement par canton (les terres arables convenant le mieux à l'agriculture) n'était pas respecté. Genève a dû donc revoir sa copie. Un nouveau Plan directeur cantonal, préservant encore mieux les zones agricoles, est aujourd'hui en cours de validation au Grand Conseil. Les instruments pour éviter le mitage du territoire existent donc aujourd'hui et fonctionnent parfaitement.

L'Initiative sur laquelle nous devons voter est, quant à elle, extrême, puisqu'elle prévoit de conditionner tout déclassé-ment de nouveaux terrains cons-

tructibles, à un classement d'un autre terrain dans le sens inverse, soit d'une zone constructible à une zone non constructible. Autant dire qu'à Genève, au vu de la rareté des terrains, cela est impossible. Les familles devront définitivement se tourner vers la France voisine, de plus en plus loin, pour se loger, avec tous les problèmes de mobilité que cela engendrera. Cette «sanctuarisation» fanatique du territoire fait donc complètement fi des besoins de la population de pouvoir se loger.

L'Initiative contribuera d'autre part à réduire l'offre de logements par rapport à la demande, avec une pression presque mécanique sur les prix des logements. C'est un joli cadeau aux grands propriétaires fonciers (qui n'ont d'ailleurs rien demandé) qui verront la valeur de leur parc immobilier prendre l'ascenseur. C'est par contre un cadeau empoisonné pour quasiment souhaitera se loger. Les jeunes verts se tirent malheureusement ici une balle dans le pied.

* Union suisse des professionnels de l'immobilier, www.uspi-ge.ch